

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIIA. LEGISLATURA

TERCER PERÍODO

CARPETA Nº 722 DE 1992

COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- INTEGRADA -

DISTRIBUIDO Nº 1527 DE 1992

COPIA DEL ORIGINAL

SIN CORREGIR

JULIO DE 1992

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

SE DEROGAN LOS ARTÍCULOS 499 Y 550 DE LA LEY Nº 16.226 DE 29 DE OCTUBRE DE 1991, RELACIONADOS CON EL REAJUSTE DE CUOTAS

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA 1º DE JULIO DE 1992

ASISTENCIA

PRESIDE : SEÑOR SENADOR CARLOS CASSINA.

MIEMBROS : SEÑORES SENADORES ALVARO ALONSO, MARIANO ARANA, WALTER BELVISI, FEDERICO BOUZA Y MANUEL SINGLET.

INTEGRANTES : SEÑORES SENADORES SERGIO ABREU, DANILO ASTORI Y JUAN CARLOS BLANCO.

ASISTEN : SEÑORES SENADORES RAUMAR JUDE, PABLO MILLOR Y JUAN CARLOS RAFFO.

CONCURREN : SEÑORA DIPUTADA CARMEN BERAMENDI Y SEÑORES DIPUTADOS GONZALO PIANA AFFINGER, JUAN C. FURIATTI, CARLOS SUAREZ LERENA, RICARDO MOLINELLI, BALTASAR PRIETO Y WALTER RIESGO Y EL SEÑOR SECRETARIO DEL SENADO DON MARIO FARACHIO.

INVITADOS ESPECIALES : SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE, ARQUITECTO JOSE MARIA MIERES MURO; SEÑORES INTEGRANTES DEL DIRECTORIO DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, ESCRIBANO PEDRO W. CERSOSIMO, ESCRIBANO DANIEL BORSARI, INGENIERO AGRONOMO EDUARDO PALACIOS Y DON RAUL ROSALES Y ASESORES.

RP.

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 5 minutos)

La Mesa advierte a los señores integrantes de la Comisión que lamentablemente tenemos un tiempo muy limitado por cuanto la Cámara de Senadores debe reunirse en sesión ordinaria a partir de la hora 16.

La Comisión de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente integrada con miembros de la Comisión de Hacienda --que está examinando un proyecto de ley presentado por los señores senadores Millor e Irurtia, relativo a la derogación de los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226 que refieren al ajuste cuatrimestral y semestral de las cuotas de las personas obligadas por préstamos del Banco Hipotecario-- tiene hoy el gusto de recibir , para oir su opinión en torno a este tema, al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y a los señores miembros del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, encabezados por su Presidente, el Escribano Pedro W. Cersósimo.

Sin perjuicio de que sea posible realizar, quizá, otra reunión de este tenor para conocer cabalmente la opinión del señor Ministro y del Directorio del Banco Hipotecario y permitir a su vez que los señores legislado-

res puedan formular las consultas pertinentes, nosotros creemos que corresponde comenzar por dar la palabra a nuestros distinguidos invitados --en el orden que ellos consideren conveniente hacer uso de ella-- para hacer referencia al proyecto y suministrar a la Comisión los informes que estimen del caso, en sustento de la posición que expongan. La Mesa hace notar que de esta deliberación participan -- y nos da mucho gusto-- los señores miembros de la Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes, manifestando con ello un interés por este tema que despierta gran expectativa en vastos sectores de la opinión pública.

SEÑOR CERSOSIMO.- Agradezco a la Comisión que nos haya recibido en esta oportunidad y, en el orden personal, debo decir que lo hago porque regreso a la que --con tanto gusto-- ha sido mi casa durante tantos años. No sé si volveré a ella aunque, como me dieron el desalojo y posteriormente el lanzamiento, aquí estoy nuevamente.

SEÑOR SINGLET.- Va a volver, pero como minoría.

SEÑOR CERSOSIMO.- Señor senador, esa es una opinión que respeto, como siempre, pero que no comparto.

Quiero significar, señor Presidente, que cuando se nos citó para el 17 de junio, expresé que por razones funcionales debía ausentarme del país y no iba a estar presente aquí en esa fecha. Le ofrecí al señor Presidente venir al día siguiente o cuando él lo estableciera, es decir, antes de la fecha en que debía abandonar el país y él me contestó que no era posible por razones que no es del caso explicar ahora. De modo que si no concurrí en aquella oportunidad no fue por no tener deseos de

asistir, de clarificar el tema o de tratarlo con la amplitud que merece y que el Directorio del Banco le asigna, sino por la razón que acabo de manifestar.

En lo que tiene que ver directamente con esta invitación que se nos ha formulado, cabe decir que el Directorio del Banco Hipotecario , está dispuesto a dar a los señores legisladores toda la información que requieran sobre todos los aspectos que nos sea posible brindar sin menoscabar lo que pueda constituir el secreto bancario.

Reitero que vamos a proporcionar toda la información sobre lo que deseen saber con respecto al Banco Hipotecario porque es nuestro propósito --y lo ha sido siempre-- actuar con absoluta claridad y total limpieza en ese y en todos los aspectos.

Además, deseo aludir a algunas declaraciones que ha formulado el señor senador Millor --lo digo con los debidos respetos-- que no puedo dejar pasar por alto porque afectan el honor de los integrantes del Directorio del Banco Hipotecario y, fundamentalmente, de los que han dado en denominarse los "mandos medios", que se encuentran presentes casi en su totalidad, salvo alguna excepción, en esta sesión del día de hoy.

Sin perjuicio de tratar el tema que nos ha convocado, en esta reunión quisiera hablar de ese asunto además del que voy a abordar ahora.

Tenemos por delante el proyecto de ley que los señores senadores Millor e Irurtia han presentado al Cuerpo. Además, tenemos informes de los distintos asesores que nos acompañan en este caso y, de manera primordial, del señor Secretario General Letrado de la Institución --que está aquí presente-- señor Angel Brandoni que, debo aclararlo --en su presencia y para conocimiento de los señores miembros de la Comisión--, no es un Letrado complaciente con las resoluciones del Directorio del Banco y lo ha

demostrado en anteriores oportunidades; precisamente, al tratarse el tema de los reajustes cuatrimestrales, no sólo porque nosotros jamás indicamos que los pronunciamientos deben concordar con la opinión del Presidente, ni de ninguno de los Directores del Banco, sino porque los propios asesores no aceptarían un temperamento de esa naturaleza, que ni se nos ocurre poner de manifiesto o mencionar ante ellos.

Quiero significar expresamente que, con motivo de la promulgación de la Ley Nº 16.170, que dio lugar luego a la aclaración de la Ley Nº 16.171, el informe del Secretario General Letrado fue contrario a la posición del Banco y a la de quien habla, sostenida públicamente, con relación a la aplicación genérica para los actuales y futuros deudores. Inclusive, discrepaba con la opinión de la Cátedra de Derecho Civil que había sido consultada por el Banco.

Este preámbulo lo hago a fin de que quede de manifiesto que en esta oportunidad la Secretaría General Letrada --además, el doctor Landoni ocupa el cargo de Presidente de la Sala de Abogados del Banco Hipotecario del Uruguay-- comparte totalmente la posición de la Institución que es definitivamente contraria a todas y cada una de las disposiciones del proyecto de ley en examen.

Por lo tanto, mi exposición, en términos generales, seguirá los lineamientos establecidos en ese informe, sin perjucio de conceder todas las interrupciones que se me soliciten y de realizar todas las aclaraciones que los señores legisladores estimen pertinente.

En primer lugar, señalo --pido disculpas porque para la metodología de la exposición necesito recurrir a los apuntes que tengo delante-- que el proyecto hace referencia a los préstamos que el Banco otorgue desde el momento que se sancione y se convierta en ley. Debemos advertir que no se habla de promulgación sino de sanción, lo que quiere decir que por más que la promulgación demore excesi-

vamente, sus efectos igualmente comenzarán a regir. En ese sentido, señalo que no sé si se trata de una simple confusión de términos o si, realmente, se pretende que la ley comience a regir desde el momento de la sanción. Todos los aquí presentes saben que sanción y promulgación son dos cosas distintas, por lo que no voy a extenderme sobre el tema. Incluso, en ese aspecto, recoge la misma conceptualización del artículo 499 de la Ley Nº 16.226, en cuanto comprende a los préstamos hipotecarios y a los promitentes compradores del sistema público de producción de viviendas. Es decir, también dispone que se aplicará en cuotas no inferiores a cuatro meses para las categorías III y IV, mientras que para las I y II, no podrán ser menores a los seis meses. Indudablemente, aunque no lo deroga expresamente como lo hace a través del artículo 1º --donde se dejan sin efecto los artículos 499 y 500 de la Ley 16.226-- entra en colisión con las disposiciones de la Ley Nº 16.171 que refiere a los períodos cuatrimestrales exclusivamente para las nuevas cuentas y las futuras operaciones que el Banco realice a partir del 1º de enero de 1991.

A través de la exposición de motivos, puede observarse que se intentan modificar todas las disposiciones que no tengan relación con los ajustes cuatrimestrales o semestrales, según las distintas categorías de vivienda.

En consecuencia, señor Presidente, estimo que el artículo 2º de este proyecto de ley no innova con respecto al artículo 499, pero sí lo hace respecto a qué contratos debe aplicarse, porque entiende que dicha

disposición es inconstitucional y, por lo tanto, no puede aplicarse a préstamos o compromisos de compra-venta otorgados con anterioridad a dicha ley. Por el contrario, no sólo no creemos que sea inconstitucional, sino que afirmamos lo contrario.

Quienes hemos sido legisladores estamos acostumbrados a modificar determinado tipo de relaciones como pueden ser las arrendaticias y estas mismas en materia laboral. En esta o en otra Legislatura mucho de los legisladores hemos votado leyes que intervienen, fundamentalmente, en la realización de los contratos de arrendamiento. Incluso, actualmente ha sucedido con la Ley de Refinanciación de Deudas que los abogados del Banco Central y del Banco de la República han sostenido que es absolutamente inconstitucional. Sobre el particular, debo manifestar que no recuerdo que se haya expresado que existe una presunta inconstitucionalidad y, a su vez, creo poder demostrar que ha sido votada por alguno de los señores senadores aquí presentes y también por quienes firman este proyecto de ley. Entonces, si esa medida es inconstitucional, dicha ley lo sería en mayor medida dado que interviene en relaciones de esa naturaleza, como lo afirma, con absoluta certeza, el informe de la Secretaría General Letrada del Banco Hipotecario del Uruguay. Quiere decir, que el proyecto parte de un supuesto erróneo al tener en cuenta el dictamen fiscal producido en el juicio seguido por un deudor contra nuestra Institución. En ese sentido, debemos afirmar que en primera instancia, el funcionario había determinado la inconstitucionalidad de los artículos

499 y 500 de la Ley Nº 16.226 en un dictamen de asesoramiento y luego --lo que queda demostrado en el expediente que tengo a la vista-- manifestó claramente su opinión contraria a la que había emitido en un principio. Por lo tanto, se ha rectificado y afirmado que estas disposiciones no violan en absoluto la norma constitucional y que el Banco tiene derecho a realizar los reajustes tal como lo viene haciendo.

Al dictar las normas contenidas en los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226, el legislador consideró que existía un interés general para que el Banco Hipotecario del Uruguay dispusiese de los reajustes cuatrimestrales o semestrales, como forma de lograr dos objetivos.

En primer lugar, que la institución no sufriera quebranto alguno en sus finanzas y, en segundo término, posibilitar que las nuevas generaciones tuvieron acceso a la vivienda, un derecho que, tal como los señores legisladores saben muy bien, está tutelado por el artículo 45 de la Constitución de la República. Entendemos que el Banco Hipotecario del Uruguay no debe sufrir quebrantos en sus finanzas porque, de lo contrario --como pretenderemos demostrar posteriormente-- se provocaría un quebranto realmente insospechable para quienes no están inmersos en esta problemática como lo estamos quienes todos los días debemos enfrentar esta situación. En ese sentido, podemos decir que, por ejemplo, el sistema de rebaja unilateral de intereses --al que nos referiremos más adelante-- provocó un quebranto en el Banco que sobrepasa los U$S 210:000.000. Asimismo, en la oportunidad en que tuvimos el honor de concurrir a las sesiones de esta Comisión y de su respectiva de la Cámara de Representantes, manifestamos que se fijaba por los Servicios Especializados un quebranto de U$S 134:000.000 desde el 30 de noviembre al 1º de junio de 1990. Por lo expuesto, cabe destacar que las pérdidas sufridas por el Banco Hipotecario del Uruguay por aplicar el sistema de reajuste anual son de sobra conocidas.

Este sistema de reajuste anual tiene su historia, la que ya hemos expresado en varias oportunidades ante esta Comisión y su respectiva de la Cámara de Representantes. El Banco hasta 1968 no tenía reajuste de naturaleza alguna, por lo que se aplicaba la ley en pesos, sobre todo la conocida Ley Serrato, a todos los préstamos comunes que la institución realizaba, de manera que fueron considerados a través de su Carta Orgánica para operar con

una inflación cero, o muy baja; pero en junio de 1968 ésta alcanzó una cifra de tres dígitos, es decir, de 148%. Indudablemente, esto provocaba un quebranto muy importante en las finanzas del Banco, de tal forma que puede decirse que, en esa oportunidad, esta Institución tocó fondo.

En ese momento surgió la U n i d a d Reajustable, siendo uno de sus artífices el arquitecto Alfredo Bouza, padre del señor senador Bouza, quien ocupaba la Vicepresidencia del B a n c o y l u c h ó d e n o d a d a m e n t e p a r a q u e é s t a s e establ e c i e r a. S e l o g r ó que este reajuste se efectuara una vez por año, pasándose de la nada a esa conquista, que era apenas lo que se podía lograr; pero podemos decir que nadie puede imaginar --y al respecto hemos consultado a todos los países de América Latina, a los Estados Unidos y a España; este último hace 15 días-- que en el Uruguay se efectúen los reajustes a n u a l m e n t e. En nuestro país, inclusive, aparece en los diarios, la televisión y la radio información acerca de los llamados "Círculos de Ahorro Previo", los que figuran como una conquista extraordinaria para los adherentes al sistema que tienen establecido, y ellos manifiestan, como una gran expresión de solidaridad para con el cliente, que sus reajustes se realizan una vez por mes.

Cuando la inflación ha alcanzado, inclusive, el orden de los cuatro dígitos, los espacios de tiempo entre los que se realizan los reajustes, han provocado una crisis financiera en muchas instituciones, tal como ha sucedido en el Brasil, la Argentina y en otros países.

Existen países como, por ejemplo, Chile, donde se reajusta diariamente y no interesa si hay 15% o 20% de inflación. Aquí se espera una inflación del 50% o más, tal como sucedió en otras oportunidades, pero lo que en este caso interesa es el principio. Hay países que reajustan cada 15 días y otros semanalmente, pero nadie puede imaginar que se reajuste una vez por año. Los reajustes cuatrimestrales y semestrales ya son realmente una conquista para los deudores, ya que existen legislaciones, como por ejemplo la del Ecuador, donde se aplica el sistema dual de indexaciones, es decir, el sistema que tiene en cuenta el costo de vida, o sea, la inflación para recuperar o retornar los créditos y el sistema actual de Indice Medio Salarial para la amortización de las cuotas correspondientes de los préstamos y de las promesas de compraventa para los promitentes compradores. En ninguna parte del mundo se establece un reajuste anual para las cuotas de los préstamos que se realicen y, por otra parte, se tienen en cuenta, en todos lados, los intereses del mercado. Nunca se han aplicado los intereses que el Banco ha venido cobrando y percibe en la actualidad, contemplando decididamente la situación de los deudores.

Aquí se olvida que a partir de la sanción y de la promulgación de la Ley del 30 de mayo de 1990, que creó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, se produjo una dicotomía en el problema de los créditos. Entiendo que de allí surgen las distintas posiciones que se adoptan, quizá porque no se ha medido definitivamente el alcance que tiene una y otra Institución, es decir, el Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda,

Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Como todos sabemos, a partir de la promulgación de la Ley del 30 de mayo de 1990, este Ministerio es el administrador del Fondo Nacional de Vivienda y esto es lo que hay que entender, definitivamente, para poder interpretar las normas y las distintas posiciones del Banco Hipotecario del Uruguay. El Decreto-Ley Nº 14.075, del año 1980, se entregó a dicho Banco, como formando parte de su patrimonio, el Fondo Nacional de Vivienda. A continuación, el artículo 1º de la Ley Nº 16.237, que modificó la Ley Nº 13.817, de diciembre de 1968, le quitó al Banco dicho fondo, entregándoselo al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. De manera que no tenemos nada que ver con esta situación. Actualmente, es dicho Ministerio el administrador del Fondo Nacional de Vivienda. Asimismo, es el único que tiene la limitación del 20% de los ingresos del núcleo habitacional como coto máximo de afectación. Si no se entiende lo antedicho, indudablemente, se provocan este tipo de situaciones. La limitación que tenemos a partir de la Ley Nº 16.226, es del 26%, o de aquel otro interés que haya sido pactado contractualmente. Esa disposición fue introducida a pedido del señor Senador Singlet --quien felizmente está presente-- la que aceptamos junto con el señor Director Rosales que hoy se encuentra en la Comisión. Aclaramos que aceptamos esa limitación porque también hay casos en los que el interés es mayor y éste puede pactarse, ya que la limitación del 30% rige para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, pero no para el Banco Hipotecario del Uruguay. Eso no ha podido ser entendido hasta el momento, a pesar de todo lo que se habla al respecto. El tope de ingresos para el Banco no es el del 20% porque el sistema público de producción de viviendas corresponde

al Ministerio luego de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992. Reitero que el Banco no tiene más que un tope del 26%, modificado contractualmente, lo que, indudablemente, beneficia al deudor. Por eso el señor senador Singlet, con muy buen criterio, aceptó nuestro punto de vista de poner "o pactado contractualmente", porque hay gente que sus ingresos no le alcanzan para realizar determinados préstamos.

Entonces puede llegar, como se hace con promotores privados, al 35%, o en casos especiales, al 40%, con fiadores solidarios, porque de esa manera pueden tener acceso a un préstamo que de otra forma no tendrían. Por esta razón, pasa lo que se está dando en España --lo hemos visto recientemente en Madrid-- y apareció publicado en "Página 16", acerca de que hay gente que tiene demasiados ingresos para acceder a los préstamos sociales que allí se otorgan y no le alcanzan los que perciben para efectuar sus operaciones con el Banco Hipotecario de España, tal como lo explicó en la conferencia que tuvimos oportunidad de escuchar, el propio Presidente de dicho Banco. En tal sentido, esa es la situación que todavía no se ha comprendido porque, de otra manera, no me explico cómo pueden plantearse este tipo de situaciones.

Reitero --lo digo por tercera vez-- que no tenemos la limitación del 20%, ya que ello rige para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que, dicho sea de paso, no ajusta cuatrimestral ni semestralmente, sino que debe hacerlo en forma anual porque no está comprendido en las disposiciones de la Ley Nº 16.226 y, además, le corresponde la administración del Fondo Nacional de Vivienda. Esas limitaciones --la del 20% y la del 30% en casos especiales de refinanciación, etcétera-- no rigen para el Banco Hipotecario del Uruguay, que tampoco --como se dice en la Exposición de Motivos-- aumenta los intereses cuando se refinancia.

Repito que el Banco no aumenta los intereses, sino que sigue cobrando los mismos, otorga mayores plazos y facilidades.

Puedo demostrar que la cuota que pagaba un deudor en 1983, en 1984 y en 1987 en Unidades Reajustables, tiene el mismo valor ahora que en esa época porque, desde ese punto de vista el Banco no ha cometido ni cometerá ilegalidad alguna. Contra este Banco --como lo dice muy bien el señor Secretario General Letrado en su Informe, que me voy a permitir leer más adelante-- se ha desatado, no digo una campaña, pero poco menos que una expresión unánime de determinados sectores de la opinión que lo que pretenden es --a lo mejor sin quererlo-- socavar los fundamentos mismos de la institución, que tiene la garantía del Estado. Inclusive, a pesar de dicha campaña, el Banco se ha manejado muy bien y cuenta con la confianza pública, de tal manera que en este momento tiene disponibilidades como no ha tenido en toda su historia. Ello sucede, repito, porque la gente tiene confianza en la forma en que se administran sus ahorros, sus depósitos y el dinero que lleva allí. Debe quedar bien en claro que lo que vendemos no es electricidad, agua corriente, gas, servicios telefónicos o electrodomésticos, sino confianza pública. De ello se nutre, vive y se mantiene; si eso se enerva o se pierde, la institución, indudablemente, entrará en crisis. Nosotros, que estamos en esto y debemos contestar diariamente las distintas críticas que se nos formulan desde algunos sectores --no de todos--, indudablemente pensamos que no hay que hablar de los Bancos como no hay que hablar de las mujeres honestas. En consecuencia, todos los días el Banco Hipotecario está en la picota pública,

por lo que se menoscaba esa confianza. Por lo tanto, quienes dicen defender a la Institución, no lo hacen, no quieren hacerlo, porque no es posible que diariamente, aquí y en el interior del país --acabo de recibir un diario del interior--, se nos ataque en forma feroz --pido disculpas por el término- precisamente para dar la pauta de que el Banco no cumple, de que falta a su palabra de honor. Cada uno de nosotros al decir que no se han concedido préstamos de vivienda y, puedo demostrar que hemos otorgado más de mil préstamos para vivienda. Vamos a decir cuáles se han dado, por qué motivos, y vamos a ver, entonces, si alguno de los señores legisladores que expresan esas manifestaciones es capaz de decir que la Institución no debe conceder los préstamos que ha concedido dentro de esa línea.

Todos los días leo en los diarios palabras de quienes dicen representar a determinadas entidades, que dicen que se han abierto mas de mil cuentas paralelas el último día, que en el interior hay un movimiento impresionante con respecto a que no se han de pagar las cuentas, de que la morosidad es del 40% o del 50%; es decir, son todos augurios vestidos de luto.

¿Los señores senadores saben cuántas cuentas existen en el Banco Hipotecario del Uruguay con la totalidad de sus deudores? Hay 97.000 cuentas: más de 70.000 de deudores hipotecarios y alrededor de 25.000 --según se cancelen o no--de promitentes compradores. Hasta el momento, de las 97.000 cuentas existentes, se han presentado 93 de las llamadas cuentas paralelas, que abarcan tanto al interior como a Montevideo. Esto quiere decir que la gente paga, que la morosidad se mantiene en cifras estáticas, en niveles que vienen desde

mucho tiempo atrás, que no han aumentado sino y que han descendido --como voy a demostrarlo más adelante-- en las distintas categorías, tanto en promitentes compradores como en préstamos hipotecarios.

De manera que todo lo dicho significa que esta campaña desatada contra el Banco lo que pretende es crear ciertos perjuicios contra la Institución.

Las pérdidas que el Banco Hipotecario del Uruguay --no quiero cansar a los señores legisladores con cifras, que indudablemente son muchas-- experimentaría desde abril de 1991 hasta la fecha, teniendo en cuenta este proyecto que elimina la adecuación de las tasas de interés que dispusimos en marzo de 1991, así como los ajustes cuatrimestrales y al cargarle a la institución la diferencia --dice erróneamente-- cobrada en demasía --probaré que esto no es cierto-- le supone un desnivel económico financiero de más de U$S 50:000.000. Por lo tanto, si esta iniciativa se aprueba, indudablemente el Banco tendrá que ser resarcido de alguna manera.

Por otra parte --como lo acabo de expresar--, desde el 30 de noviembre de 1984,fecha en que se adoptó la primera decisión unilateral transitoria --esto es fundamental-- de rebaja unilateral de intereses por parte de los Directorios de la época, hasta el 30 junio de 1991 el Banco perdió, con la cotización del dólar en aquel momento, U$S 134:000.000 que, tomando en cuenta el valor de dicha moneda al día de hoy, serían más de U$S 210:000.000. Si a ello le agregamos la rebaja de la cuota legal, que se puede estimar en más de U$S 120:000.000, es fácil imaginarse las dificultades

económicas que la Institución ha tenido y tiene, algo que tratamos de superar de todas maneras.

Como se ha venido diciendo a través de la prensa por algún especialista --no lo compartimos y tenemos dictámenes de ilustrísimos economistas en ese sentido-- el Banco Hipotecario del Uruguay interviene en un 0,5% en el déficit del Producto Bruto Interno. Si se aprueba este proyecto, dicho déficit porcentual o esa "colaboración" --entre comillas-- que la institución provoca al déficit fiscal aumentará, por lo menos, en un 0,25% más, en lugar de disminuirlo como es la intención de los legisladores y del Gobierno. Y aquí no hago distinciones.

Si se derogaran los ajustes cuatrimestrales y semestrales --lo dice también el informe del Secretario General Letrado-- debería proveerse al Banco de los recursos sustitutivos, porque de otra forma se produciría, posiblemente, una debacle financiera. Ya he dicho que este proyecto supone para el Banco una pérdida de U$S 50:000.000, ya que se dejarían de cobrar la adecuación de intereses y los reajustes cuatrimestrales y semestrales, y se debería imputar a las nuevas cuentas que tenemos la cantidad de dinero que hemos recuperado mediante la adecuación de intereses. En la exposición de motivos se dice que se imputa a las cuotas de futuro el importe ... Esto me recuerda, señor Presidente --y lo digo con los debidos respetos, como es natural; es innecesaria esta aclaración-- al personaje de Alejandro Dumas, que quería comer una pierna de cordero un Viernes Santo y no quería pecar. La solución que encontró fue bautizarla con el nombre de "trucha". En este proyecto no se descuenta el importe ahora, pero se carga a las cuentas, lo que es lo mismo: en lugar de ser el cordero es la trucha. Indudablemente, el Banco sufre también un desequilibrio económico y financiero. No puede soportar una situación de esta naturaleza ni es de recibo que ello sea así. Pido disculpas a los señores senadores por hablar con demasiada pasión; el señor Presidente sabe que es mi característica hablar de esta forma. Además, siento intensamente este problema y creo que,

si no lo hiciera, no podría conducir el Banco Hipotecario. Quiero decir que hemos venido sosteniendo esto desde que nos hicimos cargo de la institución que representamos, va a hacer dos años. Cuando accedimos a la Presidencia del Banco el panorama no era, por cierto, muy alagüeño. Hoy no lo es todavía, pero pretendemos que este tipo de situaciones termine de una buena vez. Repito que no puede aceptarse que el Banco esté todos los días en la "picota". No hay un solo día en que no lo esté. La prensa suele ponerlo en la primera página como un "gancho" --aclaro que algunos diarios y no todos-- e incluye declaraciones en todas partes, incluso, algunas que nos acusan de deshonestidad, cuando es sabida la forma en que hemos procedido durante toda nuestra larga actuación pública en el país. Aclaro que aquí no estoy haciendo el recuento de los méritos que podemos exhibir, sino que estoy diciendo que nadie podrá imputarnos el provecho de los bienes del Estado para nuestros intereses. Tampoco hemos hecho ningún tipo de política en éste ni en ningún otro aspecto y no hemos concedido ni un solo préstamo. Recibimos la línea cerrada de vivienda usada, pero en el momento en que ingresamos al Directorio del Banco ya se habían concedido préstamos a ahorristas y no ahorristas, fuera de las normas reglamentarias de la Institución, por más de U$S 27:500.000. Muchos de esos préstamos son los que se están tramitando hoy en día, porque respetamos a aquellos que habían firmado compromiso de compraventa,

con todas las garantías (inscripción, etcétera) lo hicimos para no perjudicar a aquellas personas a las que se les había dado una tarjetita diciendo que tenían derecho a un préstamo, en forma genérica y global, es decir, sin establecer qué préstamo y qué vivienda. No obstante, lo hemos respetado para aquellos que pudieran justificar, después de siete meses, que habían adquirido una vivienda. Además, a quienes no se habían presentado les dimos plazo para que lo hicieran. Clausuramos más de 100 cuentas de no ahorristas y los obligamos a hacerse ahorristas para que tuvieran derecho al crédito. Posteriormente, cuando los ahorristas tampoco concurrían --ya que era indiscriminada la cantidad de autorizaciones que se otorgaron-- suprimimos 231 cuentas, por lo que se redujo la erogación en más de U$S 11:000.000. Sin embargo, repito que seguimos cumpliendo con esos préstamos y con otros --más tarde voy a hablar de ellos-- que son los que han dado lugar a todas estas denuncias hablando de "coimisiones" de los mandos medios. No puedo tolerar esto en silencio, porque somos responsables de lo que estamos haciendo y tenemos un alto concepto de los funcionarios que ahora nos acompañan aquí. Se va al interior del país a decir este tipo de cosas y a hacer este tipo de manifestaciones. Incluso, en mi propio departamento, un señor legislador ha dicho que estamos manejando los créditos para vivienda en forma espuria. Eso no lo puedo ni lo voy a tolerar.

En cuanto a los topes máximos de afectación, debe quedar claro que actualmente, luego de haberse aprobado la ley Nº 16.237 del 2 de enero de 1992, no rige el tope del 20%, ya que el Fondo de Vivienda pasó al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y, por tanto, el Banco Hipotecario del Uruguay no tiene nada que ver con eso. Rige el 26% planteado por el señor Senador Singlet, sin perjuicio de que cuando existen intereses pactados contractualmente, puede ser superior a esa cantidad, por las razones que he explicado.

El artículo 3º del proyecto establece que el tope de las cuentas a pagar al Banco Hipotecario se ubicará en el límite máximo del 20% de los ingresos permanentes --esta es una expresión que pertenece al señor senador Singlet y que nosotros aceptamos-- del núcleo familiar, y agrega: "sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en los artículos 35 y 36 de la Ley Nº 13.728". De manera que no alude a sus modificativas ni se refiere a la Ley Nº 16.237, sino que cita la vieja ley. Parecería que la Ley Nº 16.237 ha sido ignorada a los efectos de la promulgación de este proyecto de ley o, tal vez, fue elaborado con anterioridad a la sanción de dicha ley. Creo que es necesario que ésta sea tenida en cuenta, porque, como ya he dicho, la situación hasta la Ley Nº 16.237 era diferente de la actual. Por ejemplo, en cuanto a los perjuicios económico financieros que el Banco sufriría --me refiero al patrimonio del Banco en

la primera acepción y, desde luego, en el aspecto financiero, en materia de recursos--, debo decir que desde abril de 1991 a junio de 1992 --estimado con valores a junio de 1992, como es natural-- tiene una recaudación de servicios reales de N$ 263.087:000.000. La recaudación estimada por nosotros, si se aprobara el proyecto de los señores senadores Millor e Irurtia, descendería violentamente a N$ 129.000:000.000. Esto ocurriría si se aprueba sin la eliminación de rebaja de tasas, sin la aplicación del reajuste de setiembre de 1991 y sin la aplicación de reajustes cuatrimestrales y semestrales. Quiere decir que la pérdida es de N$ 134.087:000.000, lo que representa 5:826.600 Unidades Reajustables, que a la cotización actual supone U$S 55:500.000.

¿A ustedes les parece que esto puede aceptarse calladamente por el Banco? Es imposible, porque si se aprobara este proyecto de ley y no se le proveyera de recursos de esta naturaleza como para dar el debido equilibrio a sus finanzas y a su patrimonio en este aspecto y la debida tranquilidad a sus ahorristas, entonces tendría que cerrar. Sobre todo, hay que dar una esperanza cierta y clara en base a principios de solidaridad que hemos reivindicado, siempre que nos ha sido posible, a todos aquellos que están aguardando su oportunidad. ¿Qué hacemos con los 129.000 ahorristas que están calladamente mientras que algunos de los que ya obtuvieron su préstamo, indudablemente quieren --y digo esto sin ánimo peyorativo-- ganar más y pagar menos? Esto último se desprende de las quejas que muchas personas nos hacen llegar con respecto al monto de las cuotas que tienen que abonar. En el único lugar donde tuve la "satisfacción" --entre comillas-- de no oír esa letanía fue en la República Dominicana, que está bastante lejos de aquí, ya que en el Aeropuerto de Río de Janeiro recibí las primeras manifestaciones de tal naturaleza. Inclusive, me esperaban en el Uruguay con una carta, lo que sucede todos los días.

Entonces, como muchos deudores ya solucionaron su propio problema, no les importa demasiado lo que les pueda ocurrir a quienes quedan atrás. A nosotros, en cambio, sí nos importa porque, de lo contrario, se van del sistema, injusticia que no podemos cometer.

Cuando se dictó la Ley Nº 16.170, de 30 de diciembre de 1990, y su Ley interpretativa, la Nº 16.171, de febrero de 1991, el Banco Hipotecario del Uruguay no cobró a ningún deudor lo

que allí se dispone. Dejamos en suspenso el cobro porque no queremos que existan en la Institución dos clases de deudores: los que ajustan semestral o cuatrimestralmente y los que lo hacen anualmente --en aquel caso cuatrimestralmente. Y no le cobramos a nadie, renunciamos al derecho en forma transitoria para poder, en un momento determinado, volver a cobrar. Es decir que dejamos transitoriamente sin efecto las disposiciones de la Ley Nº 16.171 en cuanto a su aplicación. Se trata, pues, de un caso determinado hasta la vigencia de la Ley y de otro distinto después de ella. Ya he explicado la situación que se plantea en este último caso.

Dije claramente, además, que hasta el momento en que ella entró en vigencia, el Banco Hipotecario era dueño --este es el término exacto-- del Fondo Nacional de Vivienda que, por Decreto-Ley Nº 14.075 de 1980, le fue adjudicado como parte de su patrimonio. Luego de que la mencionada Ley cobrara vigencia, dicho Fondo pasó a pertenecer al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cuyo titular es el señor Ministro Mieres. Además, los ajustes --repito-- son anuales porque no están contemplados por las disposiciones de la ley Nº 16.226.

El Banco Hipotecario, en materia de préstamos, se rige por el artículo 499 de la Ley 16.226. Esto es válido tanto para aquellos préstamos concedidos antes de la vigencia de la Ley 16.237 como para los contratos futuros que la Institución realice con clientes que tengan recursos propios. El tope de las cuotas estará sujeto a un máximo del 26%, tal como acabo de expresar.

También se imputa el hecho de que se cobra más en Unidades Reajustables que antes. Tengo aquí en mi poder las liquidaciones del Banco Hipotecario correspondientes al año 1983, así como las actuales, de las que surge claramente que en Unidades Reajustables los importes son exactamente los mismos, sin ningún tipo de diferencia e, incluso, tal vez menores. Por ejemplo, en materia de préstamos celebrados en 1987, un deudor pagaba N$ 16.838,20, cuyo equivalente era UR 10.60, y actualmente, paga N$ 264.000 por concepto de cuota, que equivalen a UR 10.24. Como se ve, paga exactamente lo mismo o todavía menos. Según otro préstamo concedido en 1983, el deudor pagaba en ese momento N$ 1.650, o sea UR 10.06 y actualmente --9 años después-- paga N$ 257.600, es decir, UR 9.60. Hoy paga menos en Unidades Reajustables de lo que lo hacía en aquella oportunidad. Desde luego que si el contrato se firma en Unidades Reajustables, el préstamo se concede por el mismo valor; de lo contrario, estaríamos en la misma situación que se presentaba antes de 1968, según me acota con razón el señor Ministro Mieres.

De acuerdo con otro préstamo pactado el 29 de agosto de 1983, un deudor pagaba N$ 1.650,10, el equivalente a UR 10.06. En este momento, el costo de la cuota de amortización es de N$ 257.200, que es igual a UR 9.58, valores a junio de 1992.

En consecuencia, quiero manifestar que no es exacto que las cuotas han aumentado --tal como se expresa en la Exposición de Motivos-- y que, por lo tanto, el valor de la Unidad Reajustable

es mayor que antes. Como acabo de demostrar, sucede lo contrario. Queda a disposición del señor Presidente y de los miembros de la Comisión el Informe que el Banco está preparando. Se trata de aproximadamente 50 preguntas que se nos formulan, relacionadas con toda la problemática de la Institución. El Directorio debe consultar con la Sala de Abogados si es posible responder todas las interrogantes que la Comisión nos plantea, ya que algunas de ellas, indudablemente, violan el secreto bancario y la adminis- tración que el Banco tiene que realizar en ese y otros sentidos. Realmente, contestar todas esas preguntas supone un riesgo muy grande para la Institución en lo que tiene ver con sus facultades y con las responsabilidades penales o civiles en que pueda incurrir.

Tengo aquí en mi poder las contestaciones que hemos brindado en abril de este año sobre la forma en que se ha manejado este problema por parte del Banco ante una nota del señor senador Millor, que responsabilizó al Banco Hipotecario del Uruguay de flagrante violación de una norma legal, publicada en el diario "La República", en la página 27 del ejemplar del día 27 de abril. Le respondimos demostrándole lo mismo que ahora, que no ha habido violación alguna y que el Banco tiene el único límite del 26% para las cuotas pactadas contractualmente, pero no otra limitación porque ya no le corresponde más el sistema público de producción de viviendas, es decir, la administración del Fondo Nacional de Viviendas que pasó a la órbita del Ministerio competente.

En consecuencia, esperamos que con estas explicaciones hayamos demostrado --por lo menos es nuestra intención-- que no podemos desmantelar financiera y económicamente al Banco,

no porque no deseemos ser solidarios con sus deudores que, como he venido diciendo, es nuestro principal propósito.

Ni quien habla ni ninguno de los demás miembros que conforman el Directorio de la Institución podríamos estar tranquilos si para su administración aceptáramos mansamente que el Banco fuera desmantelado a través de un proyecto de ley, aunque éste sea muy simpático, optimista y alegre. Reitero esto por tercera vez y sin ningún ánimo peyorativo.

En consecuencia, quiero significar que es indudable que nosotros tenemos que determinar en forma clara nuestra posición, a los efectos de dejarla establecida en forma definitiva porque, desde ese punto de vista, no va a cambiar; no es posible que ello suceda porque esto no puede seguir adelante sin el menoscabo que acabo de manifestar.

SEÑOR ROSALES.- Simplemente deseo hacer una aclaración. Cuando se votó la Rendición de Cuentas del año 1990, en la que se introdujeron los nuevos sistemas de reajustes, el señor senador Singlet intervino, efectivamente --como lo mencionó el señor Presidente del Banco--, en la redacción del citado artículo y se estableció el 26% de los ingresos permanentes del núcleo familiar como porcentaje de afectación para el pago de la cuota de ese núcleo.

Sin embargo, frente al 20% de que se habla ahora, quiero aclarar que el proyecto que se votó en aquella instancia no hizo más gravosa la situación de los deudores del Banco, porque la afectación que se estableció era la que ya estaba vigente en la Ley de Vivienda de 1968. Se fijó en ciertos casos el 20% más el 30% de ese 20%, lo que llevaba al 26%. Para que la gente entendiera más claramente el proyecto de ley, se puso el 26%, lo que quiere decir que no se tornó más gravosa la situación de nadie, sino que se mantuvo lo

que ya estaba establecido desde que la persona ingresó al sistema del Banco Hipotecario. No sé si la aclaración que acabo de formular es muy importante, pero tenía la necesidad de hacerla.

SEÑOR CERSOSIMO.- En cuanto a la rebaja unilateral de intereses, a través de este proyecto se propugna dejar sin efecto la adecuación que hicimos en marzo de 1991. Voy a hacer una breve reseña de los elementos que se tuvieron en cuenta en su oportunidad para lo que dispusimos en la citada fecha, frente al desequilibrio financiero y económico que el Banco estaba sufriendo desmesuradamente debido al no cobro de la cuota legal --la llamada "cuota exigible" que actualmente todavía no la hemos adecuado-- y lo que constituía la rebaja unilateral de intereses, fijada el 30 de noviembre de 1984. Se consideraron exclusivamente elementos transitorios que constan en las propias resoluciones que tengo en mi poder y que voy a entregar al señor Presidente de la Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para conocimiento de todos sus integrantes. Con mucho gusto vamos a entregarles este documento y cualquier otro que se nos solicite.

En el acta Nº 12.719, de 30 de noviembre de 1984, en la resolución Nº 1, el Directorio decidió reducir las tasas de intereses a partir del 1º de diciembre de 1984 de acuerdo con la siguiente escala: entre 3% y 3,99% se redujo un 1%; entre 4% y 5,99%, un 1,5%; entre 6% y 8,99%, un 2% y entre 9,5% y 10%, un 1%. En ningún caso, la tasa resultante podía ser inferior al 2%.

Por otra parte, según el acta Nº 2.771, resolución Nº 6, el Directorio decidió reducir las tasas de intereses

para los deudores al día. En ese entonces, el estar al día significaba pagar una sola cuota. Repito que pagando una sola cuota el deudor se consideraba al día, aunque después se transformara en moroso. Esa era la realidad del Banco en aquel momento.

En las categorías de viviendas I, II A y II se redujo un 1,5% y en las categorías III y IV, un 1%, no pudiendo el interés resultante ser inferior al 2% anual.

Las resoluciones que acabo de mencionar se encaminaron hacia los deudores que, por circunstancias ajenas al Banco, tenían dificultades para hacer frente al pago de las cuotas. Se recalcó el carácter transitorio de las mismas.

Lo que cabe precisar es que las pérdidas que el Banco sufrió como consecuencia de las citadas rebajas de intereses son las que he mencionado en el transcurso de mi exposición. La rebaja de intereses fue dispuesta en forma unilateral y transitoria, por lo que el Banco --como se señaló en las resoluciones-- quedaba facultado, legal y contractualmente --como lo está--, para volver a aplicar la tasa de interés convenida en el préstamo. Esto es tan claro como que los señores legisladores y nosotros estamos sentados en esta amable reunión.

El Banco bajó las tasas porque quiso. Lo hizo unilateralmente, en un momento determinado y en forma transitoria. En aquel entonces, el deudor, tanto promitente comprador como prestatario hipotecario, firmó por determinado tipo de tasas y el Banco las rebajó transitoriamente por circunstancias que estimó coyunturales. En cualquier momento, puede llevarlas a su nivel normal. Nadie ha hablado de un aumento de tasas, porque

ellas no se han elevado sino que se adecuaron. Hemos repetido esto una y mil veces. No hay cobro en demasía, porque el Banco ha actuado legalmente dentro de sus competencias y según las características que este problema concreto tiene.

Los intereses son uno de los componentes de la cuota mensual que se abona por el préstamo. A partir de marzo de 1991 la cuota, integrada fundamentalmente por la amortización y el interés, se incrementó por la aplicación de la tasa contractualmente convenida para el préstamo. Ese aumento hizo que la cuota volviera a ser aquella que se había establecido en el convenio o contrato respectivo, celebrado con el deudor de la Institución.

Por lo expuesto -- y esto lo ha manifestado también el Secretario General Letrado --, el Banco ha actuado legalmente y el deudor está pagando la misma cantidad de Unidades Reajustables por cuota a que se había obligado en la escritura del préstamo y la liquidación correspondiente. Inclusive, en Unidades Reajustables está pagando menos que cuando se firmaron los contratos en 1983, 1984 y 1985.

Por lo tanto, es un error afirmar que el Banco ha cobrado en demasía. Esto está avalado tanto por el Secretario General Letrado en su dictamen como por la Exposición de Motivos que figura en la página 16. El Banco no ha cobrado nada en demasía, sino lo que legalmente le corresponde.

En el proyecto también se habla --y esto parece tan inconducente como lo demás-- de los intereses en las refinanciaciones y, repito, el Banco no cobra una sola Unidad Reajustable más que lo que estaba pactado en la refinanciación. Lo que

se dice, entonces, tampoco es exacto.

Lo que tiene que ver con la pérdida de derechos al seguro de vida es prácticamente imposible de resolver.

Voy a leer exactamente lo que dice la Secretaría General Letrada a este respecto, para que no se interprete que son solamente mis palabras las que van a formar parte del "dossier" que, sin duda, se va a obtener de esta exposición y de otras que, eventualmente, podamos llevar a cabo si tenemos el honor de volver a ser recibidos por esta Comisión. El Secretario General Letrado, doctor Landoni, dice lo siguiente: "Corresponde señalar que en las condiciones convenidas entre el Banco de Seguros del Estado y el Banco Hipotecario del Uruguay, se estableció como una de las formas de extinción del seguro la refinanciación del préstamo al deudor hipotecario asegurado. Y ello es lógico, puesto que hace variar el saldo del préstamo que se extiende porque se le incorporan las sumas atrasadas y, por ende, los riesgos para el asegurador se incrementan sensiblemente. Esto es indudable. El Banco de Seguros del Estado tomó en cuenta dichas circunstancias y las estableció como causal de extinción del seguro. La referida institución aseguradora ha sufrido sensibles pérdidas como consecuencia del seguro contratado con el Banco Hipotecario, razón por la cual, estimamos prácticamente imposible que se pueda modificar las condiciones acordadas en su oportunidad". Debemos decir que compartimos íntegramente este aspecto del dictamen del doctor Landoni.

Con respecto a los intereses, ya había expresado que el Banco Hipotecario no incrementa la tasa de interés en el caso de refinanciación de préstamos, lo que es ratificado en este dictamen que tengo a la vista.

Si los señores senadores lo estiman conveniente, voy a dar los índices de morosidad por categorías, el aumento de las cuotas, su estratificación, lo que pagan los deudores

del Banco Hipotecario y los porcentajes. En ese sentido, el 87% de los promitentes compradores pagan una cuota menor a N$ 300.000 mensuales y el 78% de los deudores hipotecarios también abona menos de N$ 300.000 mensuales. Pese a estas cifras, hay una campaña impresionante contra el Banco Hipotecario.

Quisiera que los señores senadores tuvieran conocimiento de lo que ocure en España, donde la mayor parte de los ciudadanos de clase media no tienen acceso a las viviendas del Banco Hipotecario. En ese país, se puede ver en las carreteras carteles que dicen, por ejemplo: "El Banco Hipotecario concede créditos millonarios para hacerse su gran mansión". Si el Directorio del Banco Hipotecario de nuestro país decidiera colocar esa clase de avisos, nos ahorcarían en la plaza pública y nos fusilarían por la espalda.

Debo aclarar que una casa modesta en España vale alrededor de U$S 200.000. Asimismo, es necesario decir que no existen instituciones en ningún país del mundo que acepte colocaciones al interés que nosotros estamos ofreciendo. Recién estamos estableciendo préstamos al 7% con intereses diferenciales y en algunos casos llevándolos hasta el 12%, y repito que nadie en el mundo puede colocar al 2% como se está haciendo aquí, donde se toman depósitos en dólares al 7% y en moneda nacional al 80% ó 86%. En el momento actual, hemos bajado las tasas y el Banco Hipotecario tiene una disponibilidad como nunca tuvo en toda su historia proveniente de dinero recibido de instituciones públicas, privadas y de particulares. Esto redunda en una confianza que, nos place poner de manifiesto, a pesar de todas las manifestaciones que diariamente se realizan en contra del Banco Hipotecario.

Es así que nos toman como "chivos expiatorios" o como aquél chivo que los israelíes lanzaban al desierto cargando sobre sus lomos todos los pecados del pueblo. Por eso, tenemos, que defender de estos ataques a la institución que estamos integrando.

El señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, nos acota que en muchos países europeos no se recurre a la compra de viviendas porque es prácticamente inaccesible y, por lo tanto, deben alquilar. En cambio, en nuestro país nadie desea tomar una finca en alquiler.

En este momento, hemos efectuado el llamado a inscripción para otorgar 1.000 viviendas de una sola vez y, sin embargo, se nos dice que no construimos. Como no hay muchos interesados porque las cuotas pueden ser altas, y el Banco Hipotecario no puede vender por debajo del costo, hemos ideado un mecanismo de leasing inmobiliario, entre otros, a los efectos de facilitar la compra a nuestros ahorristas en primer lugar, y también a quienes deseen adquirir una vivienda por medio de nuestra institución. Repito, que si ofrecemos estas viviendas en alquiler, nadie las acepta.

Como ya dije, el 76% de los prestatarios y el 86% de los promitentes compradores pagan una cuota inferior a N$ 300.000 y una pieza de pensión --según me acota el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-- cuesta alrededor de N$ 13.000 diarios, o sea, N$ 490.000 mensuales. Y conste que no me estoy refiriendo a una pensión céntrica sino a una ubicada en algún barrio marginal.

A pesar de que tratamos de dar soluciones a los problemas de vivienda, se nos dice que cobramos cuotas disparatadas y, sin embargo, ello no es culpa nuestra ya que nada tenemos que ver con que la gente gane poco y el salario real descienda.

La que fija el Indice Medio de Salarios es la Dirección General de Estadística y Censos, que no depende del Banco Hipotecario del Uruguay; y eso tiene que ver con el famoso artículo 38 de la Ley Nº 13.728. Por lo tanto, y desde ese punto de vista, decimos que esa es nuestra posición en tal sentido y repito que el 76% de los deudores y el 86% de los promitentes compradores pagan N$ 300.000 mensuales, lo que nos demuestra que una ínfima minoría de deudores está haciendo elucubraciones contra nosotros, concurriendo a los medios de comunicación para decir, por ejemplo, que el Banco Hipotecario cobra determinada cantidad y no cumple con sus obligaciones.

Evidentemente, el Banco Hipotecario no puede emitir comunicados todos los días, pero el Directorio tiene que hablar para demostrar que no son ciertas las acusaciones que se hacen en su contra. En ese sentido, todos los días se hacen denuncias por parte de algún legislador, o de un seudo o autocalificado representante de determinada entidad que nadie conoce, y hablan de la existencia de más de 1.500 cuentas paralelas --cuando, en realidad, exiten 93-- llamando a los deudores a que no paguen las cuotas, argumentando que hay miles de ahorristas que no lo hacen.

Es necesario aclarar que el Banco Hipotecario no es OSE, ni UTE, ni ANTEL, ni la Compañía del Gas, y con esto no deseo hacer una comparación; pero la Institución que representamos vende confianza pública y en la medida en que esto se pierda a través de una "campaña" desprestigiadora, el Banco Hipotecario tendrá dificultades, no propias, sino exógenas, provocadas por aquellas personas que en forma permanente nos agreden y, parecería, que no tienen otro tema en que ocuparse.

Pido disculpas a los señores senadores por la extensión de mi intervención, pero quería dejar aclarados varios aspectos, aunque hay muchas cosas que no he dicho. En ese sentido, tengo en mi mesa una cantidad de documentos que para analizarlos requeriría dos o tres días. Por eso, estoy dispuesto a concurrir nuevamente a esta Comisión cuando ésta lo disponga.

El doctor Landoni termina su dictamen diciendo lo mismo a lo que me he referido pero con palabras más elocuentes: "El negocio bancario está basado en la confianza. El Banco Hipotecario del Uruguay, como institución financiera que es recibe depósitos del público como cualquier otro Banco, y cuando un depositante concurre a sus ventanillas a hacer efectivo un retiro, la Institución debe tener en caja el dinero correspondiente para ello".

Si bien el Banco tiene la garantía del Estado, es obvio que sólo debe recurrirse a éste en última instancia. La salud financiera de la institución depende de la confianza de los ahorristas y del pago puntual de sus deudores y no es bueno que el legislador cada poco tiempo esté sembrando entre el público la desconfianza respecto de cómo actúa el Banco Hipotecario del Uruguay. La actitud del legislador debe estar de acuerdo con el interés general y, si en algún momento se apartase de ello, eventualmente puede incurrir en responsabilidad. No podemos olvidarnos que tanto el legislador como el Banco Hipotecario tienen por encima de ambos las normas establecidas en la Constitución, que dispone cuales son los respectivos campos legítimos de actuación.

Por otra parte, es oportuno señalar que la Constitución y la ley le establecieron al Banco Hipotecario del Uruguay cometidos específicos, dentro de los cuales debió moverse el ente autónomo y creemos que el Banco ha actuado respetando fielmente los mandatos constitucionales y legales.

Por ahora nada más, señor Presidente, y espero haber demostrado con humildad que no podemos de ninguna manera dar nuestro asentimiento a un proyecto de esta naturaleza, que provocaría impresionantes perjuicios a la institución que representamos. Por lo tanto, nos oponemos terminantemente a todas y cada una de sus disposiciones; lo digo con todo respeto y sin otro ánimo que defender los legítimos intereses de la institución que representamos.

Muchas gracias.

SEÑOR SINGLET.- Trataré de ser breve porque creo que la hora nos está indicando que lamentablemente se confirman nuestras presunciones en cuanto a que la sesión del día de hoy será insuficiente para llegar al fondo del problema y creo que tenemos que recoger el ofrecimiento que nos ha hecho el señor Presidente del Banco Hipotecario para continuar este análisis.

En primer lugar, declaro que lejos de molestarme me resulta muy grato que el señor Presidente del Banco Hipotecario utilice este tono para defender aquellas cosas de las que está convencido y ojalá pueda convencernos también a nosotros. No me siento aludido por los comentarios que se han manifestado porque sé que no integro ninguna campaña, no sólo porque sería absurdo --en tanto nuestra preocupación es el país-- sino además --y no tendría porqué manifestarlo-- porque en el Directorio del Banco tengo dos compañeros de militancia política de hace muchos años y con el propio señor Presidente --a quien no conocía- tenemos un amigo común que nos dio una relación personal.

Además, creo que algunas de estas cosas pudieron haberse esclarecido quizás oportunamente, porque en una primera instancia la Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del Senado, remitió al Banco Hipotecario --esto no es un reproche sino que simplemente señalo un hecho objetivo-- un cuestionario de cuarenta preguntas que,en alguna medida contenían todas las preocupaciones de los integrantes de la Comisión del Senado, sobre la problemática de dicho Banco. Esas preguntas no han tenido respuesta, en virtud de lo cual no había otra alternativa que promover la discusión en una reunión de este tipo , en la cual seguramente ni siquiera vamos a ingresar al tema de fondo.

Antes de hacer algunas precisiones sobre este tema --y de la misma manera que respeto y hasta aplaudo el tono que ha utilizado el señor Presidente--, con el mismo tono de energía rechazo de plano, personalmente, las apreciaciones que ha hecho el señor Asesor Letrado en cuanto a indicarle a los legisladores la forma en que deben actuar. Cada uno en su lugar; yo respeto, pero también exijo que se me respete y si tengo que recibir lecciones sé dónde tengo que ir a buscarlas.

En cuanto a mi intervención en oportunidad de discutirse la Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, es efectivamente tal como lo han señalado el señor Presidente del Banco Hipotecario y el señor Director Raúl Rosales. Naturalmente, yo no fui redactor de la norma; trabajamos , como frecuentemente se hace en la Rendición de Cuentas de modo inadecuado y esto lo sabe mejor que yo el señor Presidente, en virtud de su larga trayectoria y experiencia parlamenteria, de que yo carezco. Pero he tenido la gran preocupación de que se estableciera --no porque fuera novedoso sino a modo de reivindicación-- este tope del 26%. Precisamente, uno de los aspectos que nosotros queremos aclarar es si siempre y en todos los casos ese tope del 26% se mantiene, para poder desvirtuar los casos que se nos traen según los cuales se nos afirma que las cuotas del Banco Hipotecario han aumentado cuatro, cinco y hasta seis veces.

Además, sin tener formación jurídica,pienso que en muchos aspectos la ratificación del tope del 26% deja sin efectos normas anteriores que permitieran obviarlo, desde que lo dispuesto por la Rendición de Cuentas ratifica tal tope.

Señalo que el tema de fondo va a quedar necesariamente pendiente en la sesión de hoy y me parece muy bien que el Directorio

del Banco defienda a la institución y hasta se encariñe con ella --y me consta que lo han hecho-- pero sucede que en la otra punta está la gente y tenemos tanta responsabilidad de velar por el buen funcionamiento del Banco Hipotecario como de salvaguardar los intereses de la gente. Aunque fui de los que colaboré en la redacción --y me enorgullezco de ello-- de una norma con la que había discrepado, como es la de los ajustes cuatrimestrales y semestrales, en aras de buscar una solución, entiendo ahora que la situación social no es hoy la misma del momento en que se analizó la Rendición de Cuentas. En ese sentido, abundan los elementos de juicio que podemos aportar, aunque comparto que este no es un problema del Banco Hipotecario. Hace pocos días se ha difundido una Carta de Intención firmada con el Fondo Monetario Internacional, cuyo contenido no ha sido desmentido por nadie, donde se señalan políticas salariales que va a afectar a los trabajadores y a los pasivos. Se establece una desindexación total de sueldos y de pasividades; se dice que se van a desindexar las tarifas públicas y no sé si la cuota del Banco Hipotecario es estrictamente una tarifa pública. Evidentemente, es un ingrediente que hace al salario, a la pasividad y a la relación que el deudor tiene con la institución financiera. Reitero --lo he manifestado en la Comisión del Senado-- que no estoy convencido de que el centro del problema radique estrictamente en la periodicidad. Creo que es uno de los aspectos que hay que revisar, pero no radica estrictamente en saber si los ajustes tienen que ser cuatrimestrales, semestrales o anuales, como lo eran antes. Opino que en el ánimo de todos debe estar la intención de buscar soluciones originales para no desmantelar al Banco Hipotecario, pero protegien-

do también el interés de los deudores de manera tal que puedan seguir cumpliendo con sus obligaciones.

En ese espíritu constructivo estamos dispuestos a trabajar con el Directorio del Banco Hipotecario, con sus Asesores y, naturalmente, con el MInisterio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para encontrar fórmulas que permitan a los deudores afrontar sus obligaciones. Además, me parece peligroso manejar el tema de la morosidad como un resorte que otorga razón a una u otra de las partes porque, en la medida en que crezca la morosidad estaremos insinuando a la gente que efectivamente tiene razón. Ese me parece que es un instrumento que no le hace bien ni a los deudores, ni al Banco Hipotecario, por lo que tenemos que tratar de evitarlo.

Para terminar con estas precisiones que deseaba formular a título personal creo que se trata de trabajar para buscar soluciones que permitan a los deudores continuar cumpliendo con sus obligaciones y al Banco Hipotecario seguir funcionando como institución de fomento de la vivienda, porque él no es un negocio financiero más, sino que , al igual que el Banco de la República tiene un cometido muy especial. Precisamente, el otro día decía, refiriéndome al Banco de la República que el día en que se convierta en un banco más, aunque conserve su prestigioso nombre habrá dejado de cumplir los cometidos para los cuales fue creado. También pienso que el Banco Hipotecario no es una institución que se pueda calibrar solamente a la luz de los resultados financieros, de su gestión, sino que habrá cumplido cabalmente en la medida en que sea --como estoy seguro que lo desean los señores Directores del Banco Hipotecario-- una entidad de fomento de una vivienda decorosa para los uruguayos.

SEÑOR MILLOR.- Señor Presidente: en primera instancia, quisiera hacer una propuesta concreta. Debo manifestar que la exposición del escribano Cersósimo me ha parecido muy interesante y no la considero extensa.

Evidentemente, no se trata de una discusión entre quien habla y el señor Cersósimo, sino entre todo el país y el Presidente del Directorio del Banco Hipotecario. El ha manifestado que el único lugar donde no recibió críticas fue en Santo Domingo. Incluso, su intervención nos ha llevado desde España hasta Santo Domingo. Siguiendo la línea argumental del señor senador Singlet, temo que nos estemos olvidando del Uruguay. Quizás, cuando nos toque hacer uso de la palabra-- con la extensión con que lo hizo el escribano Cersósimo--, en vez de hablar de lugares gráficos tan lejanos, vamos a hacer referencia a Palo Solo, Minas, Mercedes y a los barrios de Montevideo donde hay viviendas del Banco Hipotecario ofrecidas, pero no hay ningún interesado porque los ingresos mínimos que se exigen son inalcanzables para, por lo menos, la mitad de los uruguayos.

Cabe aclarar que estamos en esta discusión desde el estudio del Presupuesto de 1990.

Reitero, que estimo que la exposición del Presidente del Dirctorio del Banco Hipotecario del Uruguay ha sido muy interesante y matizada y, obviamente, queremos profundizarla a través de un estudio sereno.

Teniendo en cuenta que faltan 20 minutos para que comience la sesión del Senado y que tanto los señores senadores como nuestros ilustres visitantes tal vez quieran hacer

uso de la palabra, creo que correspondería establecer la fecha para una nueva reunión en la que, sin la premura de tiempo, pudiéramos discutir con mayor profundidad. De todas formas, estimo que ésta no puede excederse mucho en el tiempo, porque más allá de los argumentos que esgrime el Directorio del Banco, debemos tener en cuenta la angustia de miles de deudores y la falta de esperanza de todos los ahorristas.

El escribano Cersósimo comenzó su exposición anunciando otros temas colaterales al motivo de esta convocatoria. Desde un principio hemos sido muy claros y hemos agradecido el hecho de que la Comisión diera prioridad a nuestro proyecto de ley aunque existieran otros presentados por grupos políticos diferentes al nuestro. Lo que realmente nos interesa, es analizar los puntos en que hace hincapié nuestra iniciativa. Sin embargo, el escribano Cersósimo, con una pasión que desconocíamos, anunció que se iba a ocupar de declaraciones realizadas por nosotros que agraviaban el honor --no entendí bien-- del Banco Hipotecario, del Directorio o de los mandos medios. En este sentido, debo señalar que no hay peor anuncio que aquel que se hace a medias o no se concreta. Posteriormente, hizo alusión a otras afirmaciones de un legislador en San José, las que desconozco porque en esa oportunidad no estuve en dicho departamento.

SEÑOR CERSOSIMO.- Me refería al señor representante Ferrari, señor senador.

SEÑOR MILLOR.- Le ruego al señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario que me escuche con el mismo respeto y paciencia con que lo hice yo durante más de una hora.

Reitero, que no hay peor anuncio que aquel que no se concreta. Entonces, quedaríamos en una situación un poco etérea en la que hemos agraviado con premeditación y alevosía el honor de una serie de personas, muchas de las cuales no conocemos. Personalmente, creo ubicarme muy bien en las declaraciones que para mí son un comentario de afirmaciones muy interesante que realizó un periodista en la ciudad de Mercedes. De todas maneras, preferiría que el escribano Cersósimo concretara estas acusaciones, las que no vamos a contraponer. Además, ciertas cosas que se han expresado me resultan ofensivas pero entiendo que puede deberse a la pasión que se pone en los temas en los que uno está convencido de que tiene razón. Por ejemplo, el Presidente del Directorio del Banco Hipotecario, en determinado pasaje de su alocución, nos involucró en una campaña contra el Banco. En ese sentido, hago mías las palabras pronunciadas por el señor senador Singlet, en el sentido de que no me considero partícipe de ninguna campaña y sí una persona que está defendiendo con absoluta convicción y con gran pasión --aunque sin elevar tanto la voz-- algo de lo que está convencido, desde la promulgación de la Ley Nº 13.728 del año 1968. Sin embargo, si eso significa formar parte de una campaña, entonces estaremos en ella. En lo que a nosotros corresponde, no creo que dicha campaña intente socavar al Banco Hipotecario del Uruguay, a su institucionalidad, como así tampoco estimo que la misma tenga como fin el hecho de sembrar dudas. En ese sentido, no admito que se me fijen normas

de conducta ni que se establezca que en el decálogo del buen legislador está el imperativo de no sembrar dudas. Me parece que no es necesario realizar determinadas afirmaciones para que se nos señalen normas de conducta y cuáles son las normas elementales de la prudencia. De todas formas, entiendo que si oponerse a ciertas medidas del Gobierno significa crear dudas, entonces el quehacer político es una siembra permanente de dudas ya que ese es el juego de las democracias; o sea, hay quienes son partidarios de una política mientras los otros se oponen.

A fin de que no quede como un mero deseo, desearía que se explicitaran las declaraciones a las que se hizo referencia y adelanto que si se nos demuestra que hemos afectado el honor de alguna persona, no tendremos ningún inconveniente en retractarnos. Por lo tanto, le solicito al escribano Cersósimo que concrete sus acusaciones para luego poder abocarnos a estudiar y profundizar el tema de fondo que es este proyecto de ley, que podrá o no compartirse, pero que vamos a discutir y defender con la misma pasión con que el señor Presidente del Directorio ha defendido la política que está llevando adelante.

SEÑOR CERSOSIMO.- Me voy a referir concretamente alos documentos que tengo por delante.

En el diario "Acción" de Mercedes de fecha 6 de junio de 1992, en su página 14, se le atribuye al señor senador Millor --naturalmente no sé si son sus declaraciones-- lo siguiente: "Millor: 'Vacío absoluto de poder, desgobierno total'.- Créditos del BHU: necesariamente tenemos que tocar este tema porque por un lado se le dice a la gente que no hay créditos para reciclar

viviendas usadas y por otro, ha trascendido que se han otorgado 1.700 préstamos para este fin. Uno no sabe como se otorgaron y da la impresión de que ha existido" ----pongo énfasis en lo que voy a expresar-- "una 'coimición' aguda".

Reitero que el señor senador expresó que "... ha existido una 'comisión' aguda para algunos mandos medios, todo lo que pediremos se aclare en la Comisión de Vivienda del Senado cuando en la próxima semana comencemos a tratar nuestro proyecto sobre ajustes cuatrimestrales y semestrales del Banco Hipotecario del Uruguay". Esta es una apreciación que a él se le atribuye y nos podrá decir si ello no afecta nuestro honor. El señor senador dirá si lo ha expresado o no, simplemente me estoy refiriendo a lo que en el Diario se expresa y se le atribuye.

La nota continúa diciendo: "Lo que nos duele es que el Banco Hipotecario del Uruguay que fue concebido como una herramienta de ayuda social se ha transformado en una entidad financiera, pudiendo acceder solamente a créditos para viviendas quienes tengan ingresos superiores a N$1:800.000, y los que no los posean, que son la mayoría, tendrán que conformarse con las viviendas evolutivas del mínimo respectivo de 30 metros cuadrados que con nada más que un instinto de los cantegriles de lata, en el estado de pauperización de la clase media uruguaya, con esta orientación económica es evidente que tiende a desaparecer". En síntesis, expresa que el Banco Hipotecario del Uruguay a través de sus mandos medios ha concedido, permitido por nosotros, 1.700 préstamos de vivienda, habiendo afirmado nosotros que no habíamos otorgado viviendas usadas luego de haber accedido a nuestros cargos, porque ha existido una 'coimisión' aguda . Si esto no se entiende como un comentario peyorativo, quien habla, que hace muchos años que ha trabajado en el Parlamento y fuera de él, no puede reconocer qué es lo que constituye una afirmación de esta naturaleza.

Por ese motivo, quiero manifestar a los legisladores que integran la Comisión cuál es el motivo por el que aparecen no 1700, sino 1808 unidades como préstamos de vivienda usada en estas condicione En ese sentido, solicito que mediten si de estar en nuestro lugar no hubieran procedido en forma análoga a la nuestra.

Los préstamos escriturados para adquisición de vivienda usada en el período comprendido entre julio de 1990 y mayo de 1992 --es decir, durante nuestra administración--, quiénes son sus destinata y la cantidad de préstamos, en cada caso, están detallados en un informe firmado por el Contador General del Banco el Subgerente General y el Subgerente General de Apoyo Legal y Notarial, quienes se encuentran presentes en Sala.

La situación es la siguiente: 1) "Destinatarios inscriptos en el RAVE, 121 préstamos"; --luego voy a explicar por qué se han otorgado estos préstamos-- "2) Discapacitados, 32 préstamos; 3) Funcionarios del Ministerio del Interior, 188 préstamos; 4) Funcionario del Banco Hipotecario del Uruguay, 390 préstamos; ahorristas y no ahorristas", por los motivos que acabo de manifestar y que tuvimos en cuenta cuando ingresamos al Directorio del Banco, de los que eliminamos 231 préstamos de los ahorristas y alrededor de 100 de los no ahorristas. Esto totaliza 1.808 préstamos.

La discriminación y la explicación de cada uno de ellos es la siguiente: "Referencias: en cuanto a inscriptos en el RAVE, 121 préstamos". La Ley Nº 15.799 de 17 de diciembre de 1985 facultó al Banco a ofrecer préstamos a inquilinos inscriptos en el RAVE para adquirir la vivienda que ocupen, todo ello teniendo en cuenta que se trata de las personas más humildes de nuestro país, por lo que no nos animamos a eliminar lo que una norma nos impone.

Por las resoluciones de 1º de agosto de 1985 y 19 de febrero de 1986 --hay que tener en cuenta que aún no ocupábamos la Dirección-- el Banco instrumentó las líneas de crédito que en este momento están vigentes.

En lo que se refiere a los discapacitados, por resolución del Directorio de 12 de setiembre de 1984, 10 de febrero de 1987 y 24 de enero de 1991 --esta última fue adoptada durante nuestro mandato--, se establecieron normativas tendientes a disponer una línea de crédito destinada a atender a las personas no videntes y discapacitadas. A este respecto preguntamos si alguien puede afirmar humanamente que no hay que otorgar esta línea que viene operando normalmente. Personalmente, considero elemental, ya que tanto se habla de solidaridad social --y nosotros somos los primeros en acoger ese propósito-- instrumentar esta línea y permitir que siga vigente. Por este concepto, se han concedido 32 préstamos.

En lo que tiene que ver con los funcionarios del Ministerio del Interior, con fecha 4 de noviembre de 1987 --es decir, antes de nuestro mandato-- la Institución suscribió un convenio con dicha Cartera por el que se otorga la calidad de ahorristas a los funcionarios que la referida Secretaría de Estado lo determine en razón de los fondos depositados en el Banco Hipotecario del Uruguay por el Ministerio. Además, por resolución de nuestro Directorio de 23 de mayo de 1991 se dispuso que las suspensiones habidas en líneas de crédito no son de aplicación a los beneficiarios del referido convenio, por lo que éste se continúa aplicando. Cabe destacar que estos convenios no entran dentro de la suspensión de las líneas comunes, sino que se trata de un sistema que se ha aplicado reiteradamente.

En cuanto a los funcionarios del Banco Hipotecario del Uruguay, a similitud del convenio con el Ministerio del Interior, por las resoluciones del Directorio de 4 de junio y de 29 de noviembre de 1990 se implementaron las condiciones para operar en crédito, los que se concederían en base al reconocimiento de ahorro que en el Banco mantienen las asociaciones, beneficios compensatorios de los funcionarios y caja colectiva del personal del Banco Hipotecario del Uruguay. Se otorgan a los afiliados de ambas organizaciones la calidad de ahorristas habilitados. Por la resolución de 16 de mayo de 1991 se suspendió la recepción de las solicitudes para adquirir viviendas usadas, disposición que hasta la fecha continúa vigente aún para los funcionarios del Banco.

En lo que tiene que ver con las líneas de crédito para los ahorristas y no ahorristas, por resolución del Directorio de 20 de marzo de 1986 --anterior a nuestro mandato-- éstas se suspenden para los no ahorristas y por resolución de 29 de febrero de 1988, se hace lo mismo con los ahorristas. No obstante, en el momento de la referida suspensión se autorizó por el Directorio de entonces el ingreso de solicitudes que fueron respetadas por el actual para no causarle perjuicios a las partes que habían concretado negocios cuando se comprobaba que éstos estaban plenamente celebrados. Muchas de estas solicitudes, que representan 1077 carpetas en trámite, son las que aún no se han procesado ya que hay gente que por distintas razones --huelgas en los servicios, fallecimiento de alguno de sus titulares, del vendedor o del comprador, etcétera-- no han podido escriturar. Por tal motivo, presentan una carta con todas las garantías del caso y el Directorio, en algunas circunstancias, otorga la autorización para que puedan hacerlo. Esta es la realidad de los hechos. Sin embargo, contra esto se ha desatado una campaña en

el interior del país, concretamente en mi departamento. Allí el señor representante Ferrari habló en forma peyorativa de lo que hemos realizado y nos somete, como dice el Código Penal, al odio y al desprecio público. En el día de ayer, en el diario más importante de nuestro departamento, "Los Principios", el legislador señalaba lo siguiente: "Otro factor irritante es que hace cuatro años que está cerrado el crédito para la compra de viviendas usadas y en los últimos dos años --justamente en ejercicio de nuestro mandato --se han otorgado 2.700 préstamos" En este caso, son 2.700, en lugar de 1.808. El compañero de bancada del señor senador Millor se equivocó y expresó la cifra de 2.700 para compra de este tipo de viviendas.

Continúa diciendo: "Usted va al mostrador del Banco Hipotecario del Uruguay y le dicen que las líneas están cerradas, no obstante salen permanentemente autorizaciones de créditos por ese concepto".

En ese sentido, pido a los señores legisladores que reflexionen sobre si es irritante o no para nosotros --yo diría, angustiante-- que se digan estas cosas y, sobre todo, que se menoscabe la personalidad, la conducta y la honorabilidad de los funcionrios que nos acompañan hoy --y la de otros que no están-- al expresar que los mandos medios reciben "coimisiones" agudas para conceder estos préstamos cuya explicación se ha dado aquí en forma muy clara.

En el departamento donde nací, precisamente, han dicho que he conducido el Banco con un criterio político que jamás he utilizado, porque no preciso de eso. A esta altura de mi vida he hecho todo lo que tenía que realizar como para estar haciendo cosas que no debo en un organismo que tendo el honor de presidir, en un gobierno que no es el de mi Partido.

Nada más, señor Presidente.

SEÑOR MILLOR.- No tengo más remedio que ser muy breve porque son las cuatro menos cinco y, según me anuncian, las únicas dos personas que estan anotadas en la hora previa para hacer uso de la palabra son el señor senador Arana y quien habla.

Me extraña y me produce un gran asombro --más allá de un serie de conceptos que vertió el Presidente del Banco Hipotecario en torno al tema que realmente nos convoca--que con su larga experiencia política, haya insinuado una tormenta política al comienzo de su alocución con este tipo de declaraciones. Me ha llamado por tanta macana --perdóneme el señor Presidente del Banco Hipotecario por mi expresión-- y no lo ha hecho para ver si esta declaración publicada en el diario "Acción" era correcta. Esto --t o d o s c o n o c e m o s la experiencia política del escribano Cersósimo-- se me antoja una especie de chicana --este término peyorativo no es para ningún mando medio, sino directamente para el señor Presidente del Banco Hipotecario-- , que se viene a introducir aquí porque, reitero, hace dos años que estamos en esta discusión. El ha amagado con una tormenta política impresionante en la que prácticamente

se ha planteado una cuestión de honor por unas expresiones que yo he manifestado. Creo que luego de tantos años de conocimiento tengo derecho a reclamarle que debería haberme llamado, ya que lo ha hecho tantas veces y por motivos menos importantes.

SEÑOR CERSOSIMO.- No lo hice porque no me encontraba en el país.

SEÑOR MILLOR.- Le pido al señor Presidente del Banco que me deje terminar, ya que yo siempre lo escucho, no digo que con sumo placer, pero sí con mucho respeto.

Tengo en mi poder un estracto de la revista "Propiedades" en la que hablando acerca de que está cerrada la línea de préstamos para la compra de vivienda usada, dice que no obstante ello, entre julio de 1990 y marzo de 1992, se entregaron 1.749 préstamos. Se trata de una revista especializada que se dedica pura y exclusivamente a este tema. El artículo señala --es de mayo de este año-- que el procedimiento es injusto ya que si se excluyen los créditos que podrían haberse tramitado para los funcionarios policiales y algún otro caso de particular urgencia, es razonable pensar que quienes tienen mejores posibilidades de acceder a un préstamo en las actuales circunstancias, son los conocidos de los Directores o de los jerarcas de la Institución, sus familiares y los propios funcionarios.

Estas expresiones, a mi juicio, hubiesen sido --si el señor Presidente del Banco no se hubiera dilatado en él, ya que estamos tratando un tema de una gran trascendencia-- algo anecdótico. Esta reunión es muy importante ya que aquí se está tratando un tema que involucra a tanta

gente y hace 15 días que estamos esperando a una comitiva tan numerosa, que no pudo concurrir porque el señor Presidente del Banco había viajado. Por dicho motivo, le fue imposible asistir al resto de la delegación. Realmente, los hemos esperado con paciencia, y vemos que luego se nos hace un escándalo público por dichas declaraciones. Pienso que estas expresiones escritas que forman parte de un artículo firmado de una revista especializada, hubieran merecido, por lo menos, no digo la misma pasión, pero sí una actitud del Banco Hipotecario.

En homenaje a los mandos medios que menciona el señor Presidente del Banco Hipotecario, quiero aclarar estas palabras que aparecen en el diario "Acción" de fecha 6 de junio, en la ciudad de Mercedes. No se trata de declaraciones directas, sino que fueron emitidas en un programa radial de gran audiencia, que sale al aire a la hora 16 y 15 en dicha ciudad. El periodista que las formuló, que es muy conocido en el departamento, porque vive en él, hizo afirmaciones de extrema gravedad, inclusive de llamadas que recibió en la radio y de comentarios que recogía en la calle en la propia sede del Banco Hipotecario, de gente que salía desilusionada en cuanto a la posibilidad de obtener un préstamo para vivienda usada. El comentario público que se hacía en la ciudad de Mercedes era de que no obstante esa negativa, se estaban otorgando préstamos para vivienda usada. Personalmente no conocía esta situación ni este artículo de la revista "Propiedades". Estas expresiones fueron muy extensas y creo tener la grabación en mi poder. Se trata de un periodista

que me merece un tremendo respeto por la objetividad y por la valentía con que desempeña su labor, manifestando lo que dice en la radio, pero sosteniendo sus expresiones también fuera de ella, porque es un ciudadano que suele responsabilizarse por sus dichos. Después de un lago comentario de tres o cuatro minutos él me pregunta cuál era mi opinión. Le contesté que de ser cierto que en este país en los mostradores se niegan préstamos para vivienda usada y no obstante hoy se han otorgado 1.749, estaríamos frente a un caso de "comisionitis aguda". Asimismo, le expresé que no tenía ningún inconveniente en hablar sobre el tema de las implicancias en esta Administración, en el momento que sea. Pero entiendo que en la reunión de hoy este no es el tema que nos convoca.

No pretendía agraviar a ningún mando medio del Banco Hipotecario y si alguno lo siente así, no tengo inconveniente en darle mis excusas. Pero, me parece y reitero que se le ha dado a un comentario insignificante, en un análisis muy profundo que realizó un periodista muy destacado en la ciudad de Mercedes, una trascendencia que no merecía el tema que estamos tratando y menos aún, la calidad de la reunión que hoy tuvimos ocasión de celebrar en el Palacio Legislativo, donde se encuentran las dos Comisiones de ambas Cámaras. En esta oportunidad debo reconocer --así como hemos criticado en otras-- que ha sido muy nutrida y calificada la delegación que nos visita.

Hago moción concreta a fin de que establezcamos una nueva fecha de reunión en la cual, obviamente, solicitaría --porque he sido varias veces aludido en la alocución del escribano Cersósimo-- ser el primero en hacer uso de la

palabra, salvo que nuestros ilustres visitantes deseen volver a ilustrarnos con sus conocimientos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Debo solicitar al señor Presidente del Banco Hipotecario que sea muy breve en su alocución, ya que estamos en la hora de comienzo de la sesión.

La Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del Senado, integrada con miembros de la Comisión de Hacienda que estudia este proyecto de ley, había acordado, con las dificultades que todos entendemos que tienen los integrantes de ambas Comisiones, sesionar los días miércoles. Naturalmente, allí se nos presenta la dificultad de que el comienzo de la sesión del senado a la hora 16 nos deja poco margen de trabajo.

Por lo tanto, se ha formulado la propuesta en el sentido de que la reunión se realice el próximo miércoles por la mañana, tomando en cuenta lo mencionado por el señor senador Astori.

Entonces, si los miembros de ambas Comisiones no tienen dificultades para continuar sesionando, invitaríamos al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y a los miembros del Directorio del Banco Hipotecario y sus asesores, para el próximo miércoles a las 9 ó 9 y 30 horas, a fin de seguir tratando el tema.

SEÑOR CERSOSIMO.- Señor Presidente: de la misma forma que el señor senador Millor me dice que podría haberlo llamado por teléfono, él debería haberme llamado a mí cuando apareció este artículo en la revista "Propiedades", ya que el mismo día en que salió publicado se invitó a concurrir al Banco Hipotecario al señor Director y se le explicó todo el panorama y el error que había cometido. Asimismo, se envió una aclaración al señor Director de "Propiedades" y al del diario "La República", que también había publicado sus manifestaciones. De manera que todo esto fue desvirtuado el mismo día. Lamento que el señor senador no me haya llamado por teléfono --como él me imputa a mí--, porque inmediatamente le hubiera aclarado lo sucedido, o que no haya leído la prensa, que, el mismo día de las manifestaciones del señor Villamide, recogió, naturalmente, la aclaración que habíamos formulado y que, repito, se le hizo al propio Director que, a mi pedido, fue llamado por los Subgerentes Generales y se le explicó "in situ" y en persona las razones que le habían llevado a cometer ese error.

SEÑOR MILLOR.- Creo que el escribano Cersósimo no entendió lo que he expresado. Las manifestaciones que se me atribuyen en ese artículo --me acabo de enterar-- fueron el corolario de un comentario que realizó un prestigioso periodista de Mercedes en dicha ciudad. No se me ocurrió interrumpir el programa para llamar al escribano Cersósimo desde la ciudad de Mercedes. De cualquier manera, cuando menciona-

ba la posibilidad de una comunicación telefónica, hacía uso y abuso de lo que pueden ser las costumbres. Lo que sucede es que éstas no son iguales en uno y en otro. El que llama por "macanas" es usted; yo hace muchos años que no lo llamo por teléfono.

Muchas gracias.

SEÑOR CERSOSIMO.- "Macanas" hará usted, señor senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Señores integrantes de la Comisión, señores invitados: vamos a procurar mantener el trabajo de esta Comisión en el nivel adecuado.

SEÑOR CERSOSIMO.- No he venido a la Comisión para que se me destrate en la forma en que lo ha hecho el señor senador Millor. En su presencia y fuera de ella, digo que no voy a permitirle lo que ha dicho; las "macanas" las ha hecho él, y puedo probarlo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Como vamos a tener otra sesión de la Comisión, el tema podrá ser dilucidado. De todos modos, la Mesa exhorta a que el examen de las "macanas" que todos podemos cometer sea dejado de lado, a los efectos de estudiar este proyecto. Al mismo tiempo, desea señalar su propósito --y cree que es el de todos los miembros de esta Comisión integrada-- de culminar el estudio y el pronunciamiento de la Comisión acerca de este proyecto de ley en el menor tiempo posible, ya que existe una inquietud importante en un amplio sector de la opinión pública, directamente involucrada en esta iniciativa.

Antes de dar la palabra al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente,

deseo destacar que en cualquier momento vamos a ser convocados para la sesión del Senado, ya que estamos en la hora de comienzo.

Si los miembros de la Comisión y nuestros distinguidos invitados no tienen inconveniente, continuaríamos la sesión el próximo miércoles a la hora 9 y 30. Por supuesto, extendemos la invitación al señor Ministro, a los miembros del Directorio del Banco Hipotecario, encabezados por su Presidente y, naturalmente, a los asesores que ellos estimen conveniente. Asimismo, invitamos a los señores miembros de la Comisión respectiva de la Cámara de Representantes.

SEÑOR MINISTRO.- Hasta hace muy pocos meses --quizás tres-- pertenecía al Directorio del Banco Hipotecario. No soy un hombre de vida política --obviamente, ahora lo soy-- y no tenía el gusto de conocer a los que fueron mis compañeros de Directorio y a muchos de los asesores y amigos, algunos de los cuales están presentes.

Simplemente, quiero asumir mi cuota de responsabilidad en las expresiones vertidas por el señor Presidente y por todo lo actuado durante el período en que hemos estado juntos. Tengo la más absoluta confianza en todos ellos y debo decir que me honro con la amistad --es una de las mejores cosas que me he llevado del Banco-- y el espíritu de colaboración y transparencia con el que siempre trabajamos.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 16 y 11 minutos)